

Kleiburg 7 A Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 335.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
Kijk snel
verder!

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	280 m ³
Bouwjaar	2014
Tuinoppervlakte	undefined m ²
Energie label	A
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming
Isolatie	geheel dakisolatie, HR ++

DE VERKOPER VERTELT

Wonen op Kleiburg 7a is als wonen aan de rand van een park met de voorzieningen van Amsterdam voor de deur.

7A ligt aan de meest rustige kant van de Kleiburg flat met aan de achterkant een groen uitzicht op een wandelpad en water, beiden behorend tot het beschermde stadgezicht Bijlmermuseum, waardoor hier niet gebouwd mag worden. Het kijken van vogels die hun kostje bijeenscharrelen vlak voor mijn grote ramen vind ik altijd rustgevend.

Aan de voorkant zit ik graag op mijn bankje om een praatje te maken met mijn burens. Als ik volledige privacy wil kan ik mijn zonnescherm naar beneden doen, waardoor er niet naar binnen gekeken kan worden.

KIJK EENS BINNEN





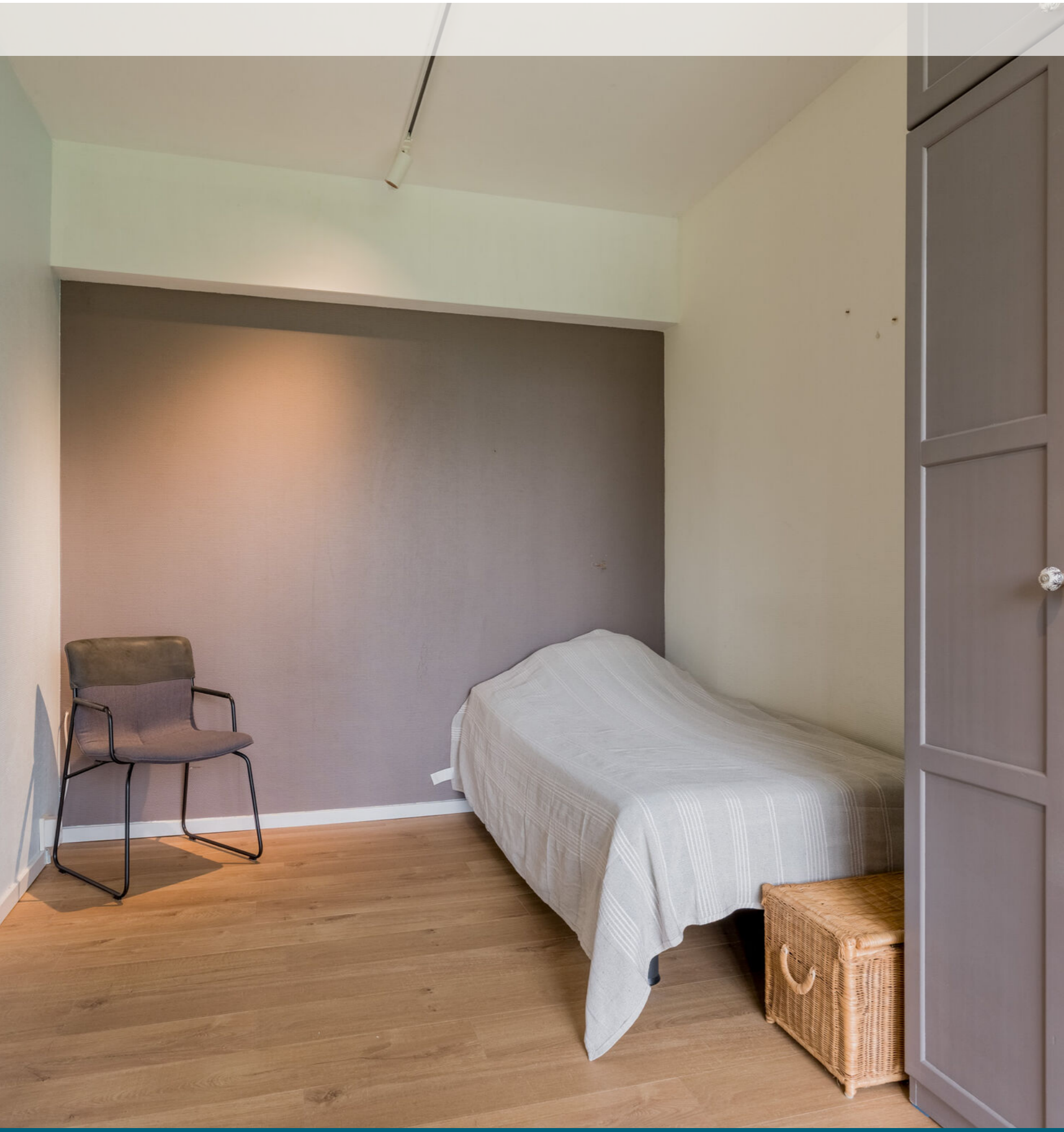






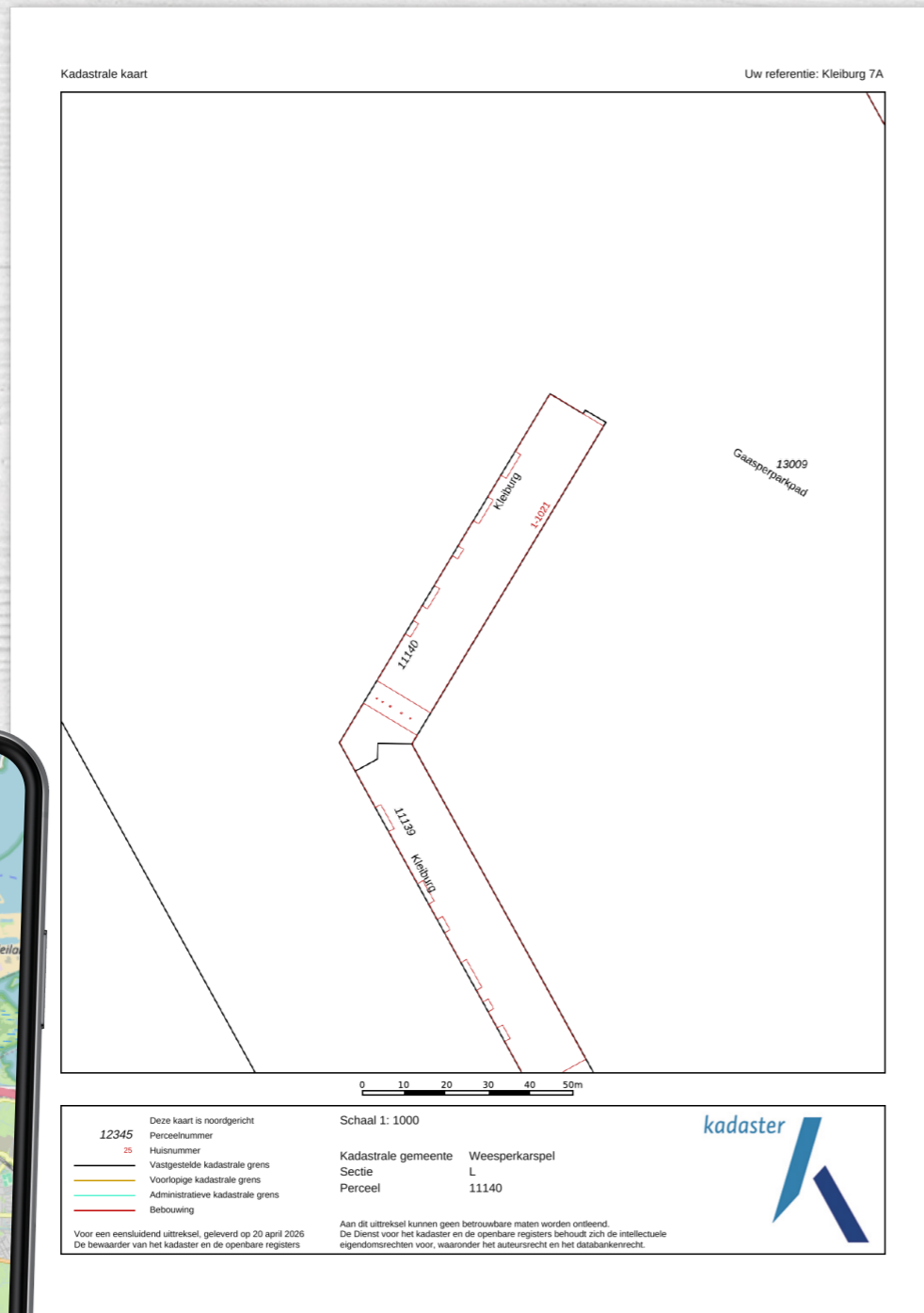
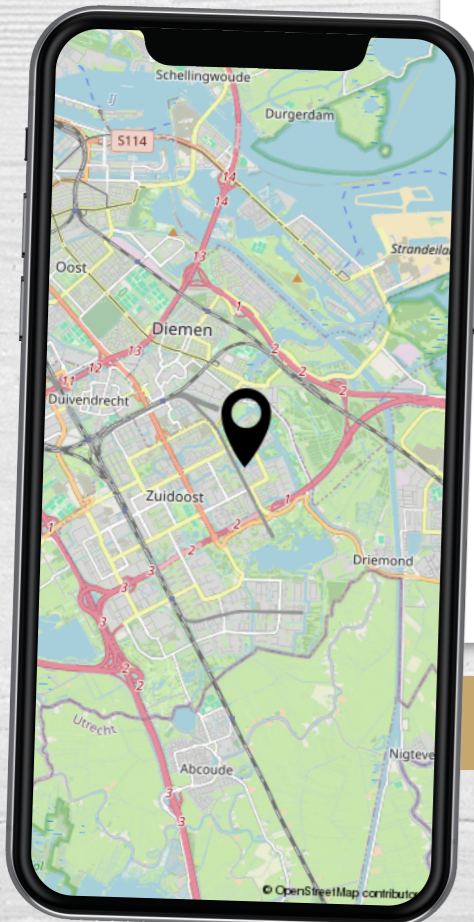






KADASTER & LOCATIE

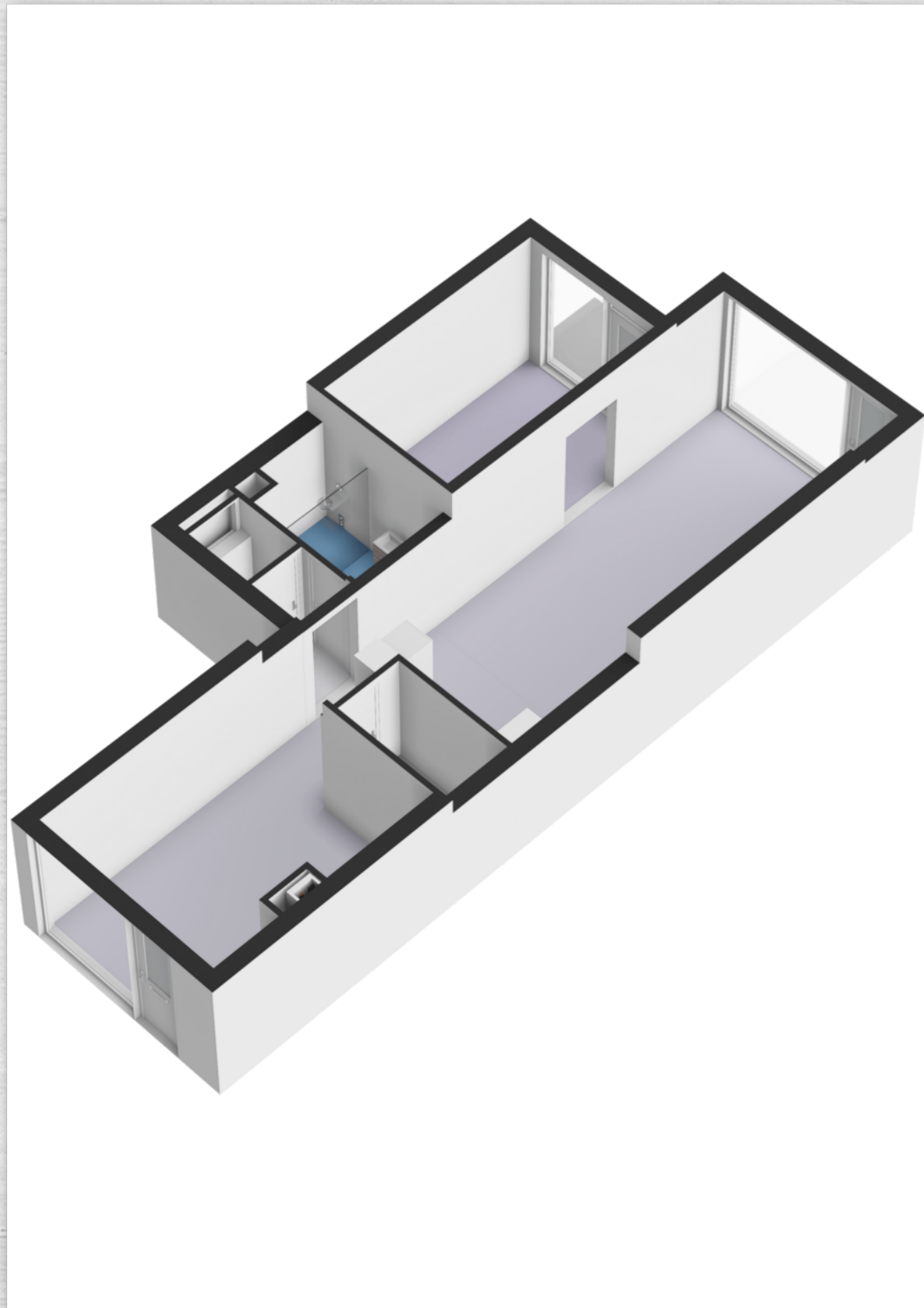
PLATTEGROND



Kleiburg 7 A Amsterdam



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Grote kledingkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



LIJST VAN ZAKEN

Kleiburg 7 A Amsterdam

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

Starters en alleenstaanden opgelet: moderne en lichte 3-kamer benedenwoning (ca. 76 m²), voorzien van vloerverwarming, HR ++ glas energielabel A, heerlijk terras en vrij uitzicht over de vijver.

De woning (ca. 76 m²) is gelegen in het zeer geliefde vernieuwbouw complex Kleiburg. Het complex is in 2014 volledig gemoderniseerd en voldoet aan de huidige eisen. Deze 3 kamerwoning is al netjes afgewerkt: lichte kleurstelling op de wanden en plafonds, 1 en mogelijk 2e slaapkamer en een moderne open keuken (rolstoelvriendelijk) en badkamer.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met openbaar vervoer als met de auto. Metrostation Kraaiennest ligt voor de deur. In de directe nabijheid zijn: scholen, winkels, sportaccommodaties, uitvalswegen (A1, A2, A9 en ring A10) en openbaar vervoer. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het Winkelcentrum Kameleon. In de omgeving vind je verschillende uitgaansgelegenheden zoals: Heineken Music Hall, Pathé Arena, Ziggo Dome en de Johan Cruijff ArenA, waar vele concerten worden gegeven.

Indeling:

De entree van de woning is direct in de multifunctionele kamer, gesitueerd aan de voorzijde, waardoor je direct de connectie hebt met de gezelligheid van de straat. Aansluitend de ruime inpandige berging voorzien van wasmachine aansluiting. De gang verbindt de voorzijde met de achterzijde van de woning, hier vind je de woonkamer met open keuken en een separate slaapkamer. In het midden van de woning bevindt zich het separate toilet met wandcloset en fonteintje en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, een handdoekradiator. Dankzij de raampartijen, met veel glasoppervlak van boven tot beneden, heb je hier meer dan genoeg natuurlijk lichtinval. Middels een toegang vanuit de woonkamer en slaapkamer, betreed je de buitenruimte.

De keuken aan de achterzijde is rolstoelvriendelijk en voorzien van: een inductiekookplaat, vaatwasser koelkast/vriezer, afzuigkap.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming. Op dit moment is de (slaap)kamer aan de voorzijde nog een open geheel, maar middels een eenvoudige ingreep is deze kamer geheel naar eigen wens af te sluiten.

Tuin /buitenruimte:

Deze woning beschikt over een woning breed terras van ca. 4 m². Het terras is middels een deur te betreden vanuit de

slaapkamer aan de achterkant. Dankzij de ligging, op het noordwesten en direct aan een groen (gras) strook, heb je een heerlijk vrij gevoel. Hier is het dus fantastisch vertoeven en genieten van de middagzon.

Algemene fietsenstalling:

Onder in het complex is een (afgesloten) algemene fietsenberging.

Bijzonderheden:

- Geheel vernieuwbouw appartementencomplex;
- 3-kamer benedenwoning ideaal voor de starter, alleenstaande en rolstoelvriendelijk;
- Moderne woning met vloerverwarming, moderne nette keuken en badkamer;
- Terras/tuin met vrij uitzicht over groenstrook en de vijver;
- Beschikking over een algemene fietsenberging;
- Voorzien van vloerverwarming, HR ++ isolatieglas en energielabel A;
- Warmwater en verwarming middels stadsverwarming;
- Afgekochte erfpacht t/m 01-01-2055;
- Lage servicekosten à € 217,23 p/m incl. opstalverzekering, reservering groot onderhoud, exclusief voorschot stookkosten à € 87,- p/m.

Nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging!

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl